

FONDO CONSOLIDADO DE RESERVAS PREVISIONALES

INTRODUCCIÓN

FONDO CONSOLIDADO DE RESERVAS (FCR) administra el pago de las pensiones de cada uno de los regímenes que comprende a los trabajadores cesados de empresa privatizadas o liquidadas, contando con una serie de inmuebles que se ubican principalmente en la ciudad de Lima, de los cuales fue visita el que se ubica en el Centro Cívico y Comercial de Lima. Las instalaciones han sido inspeccionadas el 07 de Octubre del 2011.

El objetivo de este reporte está referido a obtener datos de los riesgos a los que están expuestas las instalaciones que se analizan y aquellos futuros riesgos potenciales, que están incursos en un programa de seguros, para lo cual se realiza el análisis de riesgos. Por tanto, este reporte se ha preparado para que pueda ser utilizado en calidad de información para la suscripción por el asegurado con el propósito que identifique los posibles riesgos y realice las mejoras correspondientes si así fuere.

Se desea agradecer al staff de profesionales de la **Oficina de Normalización Previsional ONP** por la cooperación, durante la visita. Especialmente se agradece a la siguiente persona:

Profesional	Cargo
Sr. Marco Sánchez	Jefe de Mantenimiento

1. RESUMEN EJECUTIVO

El **Fondo Consolidado de Reservas FCR**, fue creado mediante el Decreto Legislativo N° 817, Ley del Régimen Previsional a cargo del Estado Peruano, con carácter intangible y personería jurídica de derecho público, para respaldar las obligaciones de los regímenes pensionarios a cargo de la Oficina de Normalización Previsional ONP, mediante la inversión adecuada de los recursos que administra, directamente y a través de contratos con entidades de reconocido prestigio.

El FCR cuenta con una serie de inmuebles que se encuentran bajo la administración de la ONP, los cuales ocupan parte de las mismas y los demás se encuentran arrendados a terceros. Estos inmuebles se encuentran principalmente en la ciudad de Lima y están distribuidos o separados de tal manera que no pueden ser afectados por un mismo evento fortuito. Para realizar el presente reporte solo se ha realizado la visita a la Torre del Centro Comercial Cívico de Lima, pero en general todo se encuentra construido con material noble, encontrándose en condiciones aceptables.

En cuanto a las instalaciones que se encuentran en el Centro Cívico Comercial, presentan una estructura conformada por pórticos de concreto con cerramientos del mismo material, presentando acabados que no necesariamente incrementan la carga combustible, a lo que debe añadirse que las actividades que se desarrollan son principalmente administrativa, salvo algunos sectores que son ocupados como archivos, lo que incrementa la carga en los niveles en donde se encuentran. La Torre cuenta con 33 pisos, por lo que la fuerza pública presentaría dificultad para el control de un incendio en los pisos más altos.

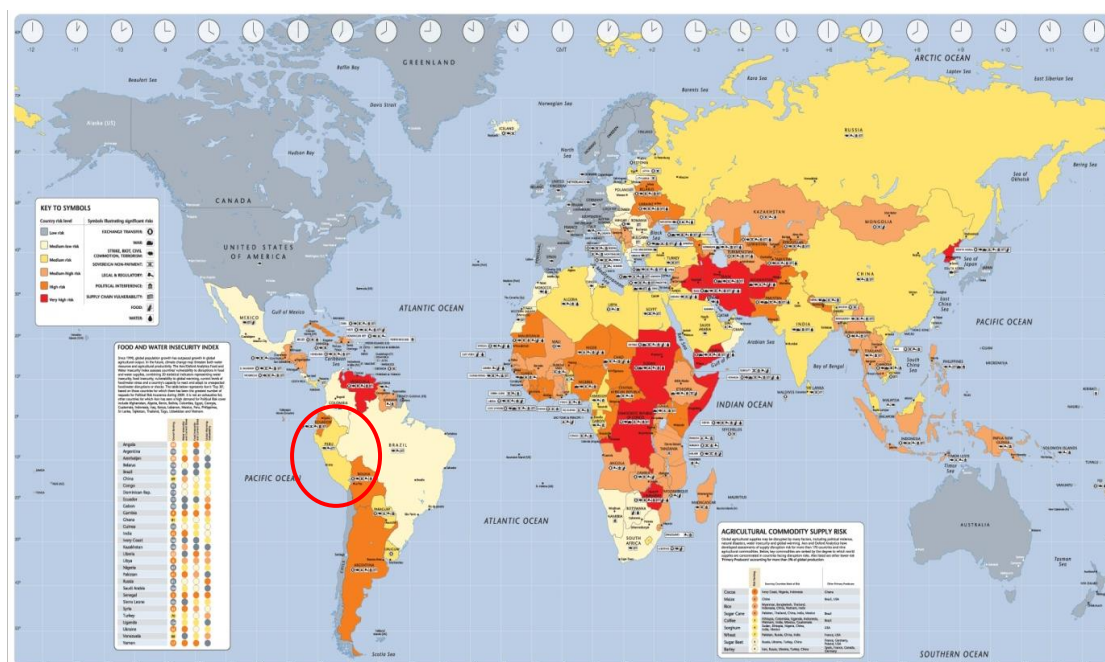
En cuanto al sistema de protección contra incendio, en el recorrido realizado, se ha podido observar que se cuenta una red contra incendio, un sistema de rociadores, un sistema automático de incendio, así como extintores, lo que es complementado por un sistema de vigilancia compuesto por una empresa particular. Al momento de la visita se estaban preparando para la entrega de los diferentes sistemas, por lo que iban a ser probados y hacer entrega de los protocolos correspondientes.

Un incendio en Edificio de Altura no se descarta, pudiendo el fuego propagarse en forma vertical, estando las causales referidas a fallos eléctricos o negligencia del personal en las labores que pueda desarrollar, pudiendo los daños ser controlados con los sistemas de protección existente, siempre que se encuentren operativos.

La región donde se ubican las instalaciones está señalada como la Zona 4 del Mapa de Desastres Naturales de la Munich Re. No se ha tenido información de las características de los diseños, pero de acuerdo a lo apreciado las Obras Civiles, aparentan un diseño de acuerdo a las características del terreno y de la zona, habiéndose considerado coeficientes sísmicos acorde con los mismos, por tanto, es un evento que puede afectar a las diferentes instalaciones a la vez, que se encuentran en la ciudad de Lima.

La relación empresa/trabajador es cordial hasta donde se ha informado, a pesar de que se cuenta con Sindicato, destacando que los diferentes reclamos que se presentan anualmente son resueltos en la mesa de trabajo, por lo que se puede establecer que los posibles daños por huelga o sabotaje tienden a disminuir. La región donde se encuentra el riesgo actualmente no tiene problemas con terrorismo y de acuerdo a lo manifestado no hay signos de amenaza. Se ha podido apreciar que en la zona no hay un incremento de los daños contra las personas o contra la propiedad, por lo que no es considerado como una exposición severa necesariamente. El esquema muestra como es considerado el país en lo que se refiere a los riesgos políticos.

Political Risk Map



KEY TO SYMBOLS

Country risk level

- Low risk
- Medium-low risk
- Medium risk
- Medium-high risk
- High risk
- Very high risk

Symbols illustrating significant risks

- EXCHANGE TRANSFER:**
- WAR:**
- STRIKE, RIOT, CIVIL COMMOTION, TERRORISM:**
- SOVEREIGN NON-PAYMENT:**
- LEGAL & REGULATORY:**
- POLITICAL INTERFERENCE:**
- SUPPLY CHAIN VULNERABILITY:**
- FOOD:**
- WATER:**

Respecto a Rotura de Maquinaria, de acuerdo a lo informado cuentan con Grupos Electrógenos y Bombas contra Incendio, de igual forma se podría establecer en lo que se refiere al equipo electrónico, ya que los elementos que conforman la infraestructura no lo poseen salvo algunos elementos que son parte de los ascensores.

En cuanto a la Pérdida de Beneficios, los daños que pudieran presentarse, se refiere a que los inmuebles puedan quedar afectados y no se pudiera arrendar, perdiendo el ingreso por tal razón, por un período de hasta 12 meses.

En cuanto a Robo y/o Asalto, son eventos que presentan dificultad, pero que estarían dirigidos hacia los bienes que se encuentran dentro de cada una de las oficinas y no necesariamente sobre los elementos que forma parte de la infraestructura.

RESUMEN DE EXPOSICION

Riesgo	Exposición	Comentarios
Incendio	Moderado	Considerando la ocupación principalmente en los sectores de archivos y sector de obras de la Torre.
Explosión	Bajo	No hay causales de ocurrencia dentro de las instalaciones analizadas.
Rayo	Bajo	Considerando la zona de ubicación.
Inundación	Sin exposición	No hay ríos o lagos en los alrededores
Aeronaves	Bajo	Alejado totalmente de aeropuerto.
Terremoto	Alto	Se ubica en Zona 4 de Mapa de Munich Re.
Tsunami/ Tifón	Sin exposición	Alejado totalmente del mar.
Viento y Granizo	Sin exposición	Zona no afecta a estos eventos.
Vandalismo	Moderado	No se descarta por la ubicación.
Impacto (3 ^{ros} vehículos)	Moderado	Considerando la zona de estacionamiento en el sótano de la Torre.
Impacto (propios vehículos)	Moderado	Idem.
Daños por agua del sistema de protección	Moderada	Considerando el sistema implementado de rociadores y red contra incendio no se descarta.
Corrimientos tierras	Bajo	Si se considera la topografía uniforme y el tipo de suelo.
Robo	Bajo	Considerando el bien asegurado.
Pérdida Beneficios	Moderado	Daños en los inmuebles, podrían determinar que no hay ingresos por arriendo.

2. PERFIL DE RIESGO

2.1 UBICACIÓN

La visita correspondiente se refiere al Centro Cívico y Comercial, el cual tiene signado como dirección la intersección de las Avenidas Paseo de la República, Bolivia y España, esto en el cercado de Lima, provincia y departamento de Lima. El área se caracteriza por una topografía uniforme, presentando coordenadas geográficas referenciales 12°03'23" de latitud Sur y 77°02'13" de longitud Oeste.

El acceso se realiza por una serie de vías principales que se encuentran en buenas condiciones y que son transitadas en forma permanente, no presentando obstrucción; en los alrededores se ha podido apreciar edificios administrativos y comerciales, que no determinan una afectación necesariamente.

2.2 OBRAS E INSTALACIONES

2.2.1 DISTRIBUCIÓN Y CONSTRUCCIÓN

Los diferentes inmuebles se encuentran distribuidos en los diferentes distritos de la ciudad de Lima, determinando una separación importante, de tal manera que no están afectos en forma conjunta a un mismo evento. El inmueble que se va a describir en forma breve, fue el visitado para la elaboración del presente reporte y que se refiere al Centro Cívico y Comercial, cuyas características generales son:

- a) Está compuesto por una serie de Edificios, dentro de los cuales se destaca la Torre de 33 pisos y 2 sótanos; y los Edificios Longitudinales de 7 pisos y dos sótanos. Estas edificaciones se encuentran separadas entre sí.
- b) Las estructuras se encuentran conformadas por pórticos de concreto y muros de corte de gran sección del mismo material. El techo está compuesto por losa de concreto.
- c) En la Torre la comunicación se realiza por medio de 8 ascensores, así como 4 escaleras dos de las cuales son de servicio y las otras de escape, presentando puertas contraplacadas metálicas que de acuerdo a lo informado son contra incendio (no hay información de la resistencia al fuego). Se ha informado que se están realizando trabajos para presurizar las escaleras de escape.

Hasta donde se ha podido apreciar la Torre cuenta con sótanos comunes con un local arrendado a 30 años que es una Tienda de Venta por Departamentos y Supermercado.

2.2.2 CONDICIONES FÍSICAS Y ANTIGÜEDAD

Las edificaciones que se están analizando datan de 1970 y de acuerdo a lo apreciado en el recorrido, las condiciones se califican como aceptables.

2.3 DESCRIPCIÓN DE LAS ACTIVIDADES

La torre se encuentra ocupada por las oficinas de la RENIEC, ONP y sus anexos donde se desarrollan actividades administrativas; en el caso de las Oficinas Longitudinales los pisos 5 hacia abajo se encuentran arrendados como oficinas administrativas y en los pisos superiores se ubican los archivos de documentos que son administrados por terceros.

Salvo lo que se refiere a los archivos de documentos que se ubican en el piso 23 de la Torre y en los pisos superiores de las Edificaciones Longitudinales, los diferentes pisos presentan cargas combustibles convencionales. Se ha informado que se han desarrollado estudios para definir la resistencia del piso versus la cantidad de documentos.

En cuanto a las mejoras o habilitaciones en los diferentes pisos, se ha podido apreciar cielo raso compuesto por paneles de material inerte y con tapizones, de los cuales no se conoce si poseen retardantes al fuego.

	
<p>Se aprecian uno de los pisos inferiores en donde se manipulan documentos y la forma como se disponen, donde la carga combustibles es importante.</p>	
	
<p>Se muestra parte del piso 23 en donde se cuenta con un sistema de protección que incluye un sistema de inundación de gas limpio.</p>	

2.4 SUMINISTRO DE SERVICIOS

Suministro de Energía

La Potencia Instalada es 400 kW y la demanda máxima es 385 kW. Las instalaciones se encuentran conectadas a una sub estación, pero que pertenece a la empresa distribuidora, contando con una serie de suministros y adicionalmente todo lo relacionado a tendidos eléctricos se encuentran empotrados y entubados, contando con una montante que se extiende desde el primer nivel, pero por uno de los sectores laterales.

En lo que se refiere a los ambientes con tableros eléctricos que se ubican principalmente en el sótano, se aprecia que es amplio, pero las penetraciones no se encuentran cubiertas con material intumescente. Hay un control sobre los diferentes pozos a tierra, los que normalmente no están por encima de los 5 ohm. Para los casos de emergencia se cuenta con un grupo electrógeno ONAN de 400 kW que cubre las necesidades



Suministro de Agua

El agua proviene del servicio público y converge a una cisterna de 880 m3, desde donde se distribuye a los diferentes sectores.

2.5 MANIPULEO Y ALMACENAMIENTO DE MATERIALES PELIGROSOS

Diesel

En el ambiente donde se encuentra la bomba contra incendio se cuenta con dos tanques de almacenamiento de este combustible, uno de 360 gls que posee muro de contención y otro de 4000 gl que no posee el muro.

Los tanques se ubican en el sótano y cerca de los sectores donde se disponen equipos estratégicos.

2.6 SISTEMAS DE ADMINISTRACIÓN

Capacitación y Personal

La fuerza laboral está conformada por 1360 personas, desarrollándose las labores en un turno durante 5 días a la semana. No se cuenta con programas de capacitación y entrenamiento externo o “in house”.

Plan de Contingencias

La empresa cuenta con un Programa Anual de Seguridad que incluyen los diferentes aspectos de un Plan de Contingencias.

2.7 SISTEMA DE MANTENIMIENTO DE EQUIPOS

Se cuenta con un Area de Servicios Generales, la cual se encarga de realizar tareas básicas con los equipos (que son menores), destacado que en caso se requiera de una intervención, es derivada a terceros.

2.8 SISTEMA DE PROTECCIÓN Y DETECCIÓN DE INCENDIOS

Se menciona en el presente reporte que de los inmuebles que pertenecen al FCR, se ha visitado la Torre del Centro Cívico y Comercial y los ítems de las líneas que siguen estarán referidos a este local.

Brigada Pública (Bomberos)

Las estaciones de bomberos más cercanas son las Francia 2, Roma 3 y Salvadora Lima 10, las que pueden tomar en llegar hasta 5 minutos, pero hasta donde se ha tenido información el equipamiento que poseen no es suficiente para alcanzar los pisos superiores.

Brigada Privada contra Incendio

No se ha tenido una información específica de la conformación de una brigada contra incendio, pero extraoficialmente se informa que hay un área de seguridad la que está a cargo de las emergencias, que incluyen el control de un incendio.

Red contra Incendio

Se ha terminado de cambiar un sistema contra incendio que consta de una cisterna de agua de uso exclusivo cuya reserva se estima en 440 m3. Esta cisterna se encuentra equipada por una motobomba contra incendio CLARKE/FAIRBANKS MORSE de 1000GPMx260 PSI, cuyo protocolo de prueba debería haberse realizado a los 3 días de la visita realizada. Este sistema cuenta con dos gabinetes contra incendio en cada uno de los pisos de la Torre, cubriendo la totalidad del área en cada uno de los casos.

Sistema Automático de Detección de Incendio

Se cuenta con un sistema compuesto por detectores fotoeléctricos que cubren las oficinas de la ONP, así como de las áreas comunes de la Torre, destacando que el sistema no ha probado aún, por lo que el tablero se encuentra apagado.

Sistema Rociadores Automático

No se ha tenido al alcance el reporte de la instalación de los rociadores, pero cubre la totalidad de los pisos que ocupa la ONP y áreas comunes, destacando que este sistema ha sido extendido a las oficinas de los usuarios. Este sistema también debería ser probado.

Sistema Portátil contra Incendio

Se ha informado que se cuenta con los siguientes equipos: 4 PQS x 50 kg; 45 PQS x 12 kg; 30 PQS x 9 kg; 21 PQS x 6 kg y 4 CO2 x 5 kg. Estos equipos se encuentran distribuidos por los diferentes sectores y se disponen en algunos casos en gabinetes de madera, así como la carga se encuentra vigente.



Se muestra la bomba contra incendio, así como de donde se realiza la succión del líquido elemento (directo de una tubería).



Se muestra el tablero de control de la bomba contra incendio y de un tanque dentro del mismo ambiente sin muro de contención.

2.9 SISTEMA DE PROTECCIÓN Y DETECCIÓN CONTRA INTRUSIÓN

Sistema de Vigilancia

Se ha contratado los servicios de la empresa G4S que es especializada en estas labores y que asigna un número no definido de efectivos, hasta en 8 puestos de 24 horas. Este personal está capacitado por la empresa a la cual pertenecen, en diferentes funciones que incluyen la lucha contra incendio y en el cumplimiento de los diferentes procedimientos.

Seguridad Física

El acceso principal a las instalaciones se realiza desde la planta baja, donde se encuentra el piso de recepción que es cubierto con puertas de vidrio de dos hojas con chapa al pie, luego las oficinas internas presentan puertas de madera. Otros de los ingresos están relacionados con el sótano, donde se cuenta con rejas de fierro.

3. ANÁLISIS DE RIESGOS Y ESTIMACIÓN DE PÉRDIDAS

3.1 SINIESTRALIDAD

De acuerdo a la información, la siniestralidad es nula en los últimos años.

3.2 ANÁLISIS DE RIESGOS

Daños Materiales por Riesgos Fortuitos

Incendio

Considerando que las propiedades del FCR se encuentran distribuidas en la ciudad de Lima, el evento que se analiza solo puede presentarse en uno de los predios, siendo de mayor incidencia en lo que se denomina Centro Cívico y Comercial de Lima, por lo que, considerando la ocupación y denominación de Edificio de Gran Altura, las causales de ocurrencia para un evento de incendio están referidas principalmente a fallos eléctricos (evento que tiene baja probabilidad de ocurrencia si se tiene en cuenta la labor de mantenimiento) o a las labores no apropiadas desarrolladas por los trabajadores o contratistas (fumar y trabajos en caliente por ejemplo como consecuencia de obras que se estén desarrollando). Normalmente el incendio puede iniciarse y propagarse a través de los materiales de construcción y acabado que integran las superficies interiores (suelos, paredes, techos) del edificio, así como de los elementos del mobiliario presentes en el mismo, cuya carga combustible en el caso que se analiza es moderada, pero se incrementa en algunos sectores. El comportamiento frente al fuego de los materiales se denomina reacción al fuego. El edificio posee conductos de instalaciones, tanto verticalmente (ductos o ventanas) como horizontalmente sobre el falso techo, por donde se puede propagar el fuego, por lo que existe un elevado peligro en caso de incendio, si es que estos espacios no están correctamente compartimentados y sellados, para dificultar la propagación mencionada.

En las instalaciones se ha podido apreciar que la carga combustible en el piso 23 es alta por la presencia de grandes cantidades de documentos, por lo que a pesar de la protección

existente en el mismo, no se descarta que de presentarse, se propague hacia los pisos superiores, debido a que es difícil combatir incendios a esta altura, quedando el control supeditado a la operatividad de los rociadores como primera línea. Otro sector crítico se puede señalar a las obras o almacenamiento de materiales de construcción que hay en el sótano (considerar adicionalmente que hay pequeños depósitos), donde de acuerdo a las estadísticas, son sectores en donde se produce el incendio, pudiendo afectar los sótanos y algunos pisos superiores, el escenario de mayor severidad es que al momento de la ocurrencia los estacionamientos estén ocupados totalmente y que el fuego sea tan intenso que afecte las columnas principales y las debilite.

Explosión

Se trata también de un riesgo individual como el anterior, siendo el mismo edificio analizado el de mayor incidencia, pero debe indicarse que no hay causales de ocurrencia dentro de las instalaciones debido a que no se permite el uso de elementos o equipos que puedan ocasionarlo, pero este es un evento que puede ser una consecuencia de un incendio, pudiendo incrementarse los daños materiales. Aunque no se ha tenido información no se descarta que las instalaciones aledañas (Centro Comercial por ejemplo) cuenten con tanques de almacenamiento de GLP, por lo que la ocurrencia en estos lugares podría estar afectando parcialmente las instalaciones.

Impacto (aire, tierra)

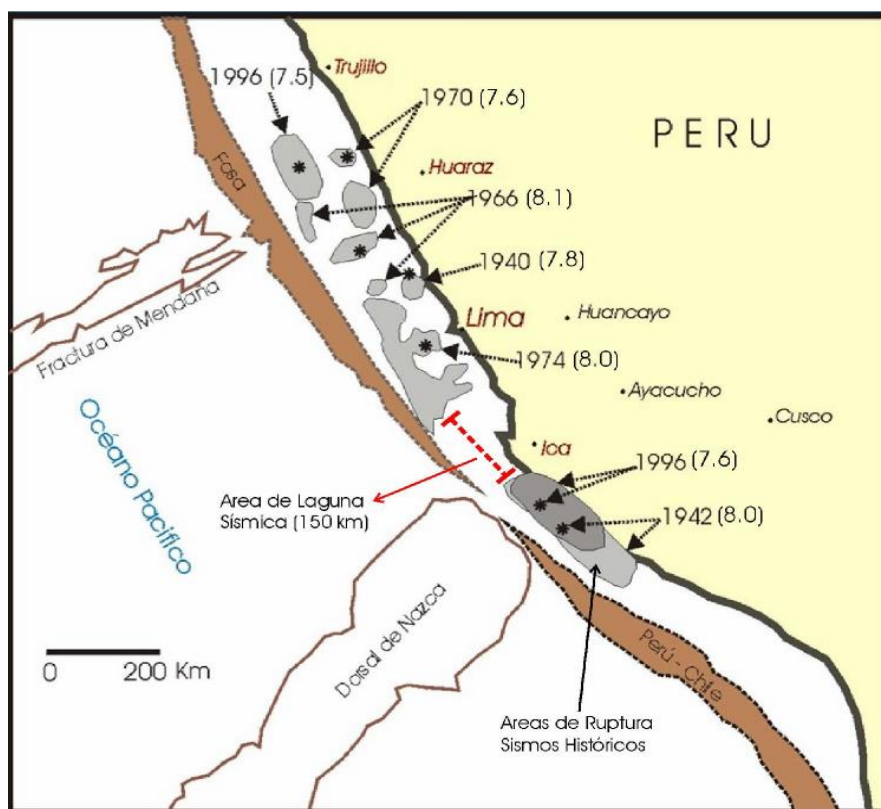
Las instalaciones en general se encuentran alejadas de aeropuertos o pistas de aterrizaje, por lo que la caída de aeronaves no llegaría a ser una amenaza, pero no se descarta si se considera la altura del edificio y que eventualmente aeronaves livianas puedan circundar el espacio aéreo. En cuanto a los vehículos, se cuenta con amplias áreas y vías de maniobra en los sótanos, por lo que la probabilidad de ocurrencia es moderada, no descartando el impacto contra la infraestructura, pero los daños materiales no serían severos.

Daños Materiales por Riesgos Naturales

Terremoto

De acuerdo al Mapa de Desastres Naturales de Munich Re (uno de los Reaseguradores más importantes del Mundo), las instalaciones se ubican en la zona 4, donde se refleja que hay una probabilidad del 20% de la ocurrencia de un sismo de intensidad IX en la escala de MM con un período de retorno de 50 años.

En la figura que se adjunta, se aprecian los eventos más importantes que ocurrieron en los últimos 60 años, donde se destaca el silencio sísmico en la zona señalada con rojo, hasta la ocurrencia del sismo del 2007 (en esa zona), destacando que no se presentaron daños en las instalaciones analizadas.



Distribución espacial de los terremotos más importantes y el área de ruptura a lo largo de la región central del Perú. Los valores entre paréntesis indican la magnitud de los sismos en la escala Ms.

En el Perú, los grandes terremotos tienen su origen en el proceso de convergencia y subducción de la placa de Nazca bajo la Sudamericana, (presente de Norte a Sur en su borde Oeste, con una velocidad relativa de 8 cm/año), siendo este continuo en la escala del tiempo geológico, de ahí que exista una fuerte fricción entre las placas con la consecuente liberación de la energía acumulada en forma de ondas elásticas en diversos periodos de tiempo. Si la deformación es mayor a las fuerzas que se oponen a la fricción, el deslizamiento de las placas se realizará de manera brusca o violenta produciendo un terremoto cuya magnitud dependerá de la longitud del deslizamiento y dimensiones.

El sismo es un evento que puede afectar a la vez a las diferentes instalaciones que pertenecen al FCR. Considerando las características constructivas del inmueble visitado y proyectándose sobre las otras, se puede establecer que los daños que pueden presentarse son los siguientes:

- Incendio consecutivo, por afectación de las instalaciones eléctricas.
- Afectación de las mejoras internas, así como cerramientos, no descartando el colapsamiento en el caso de estructuras que no son totalmente de concreto (debe indicarse que esto es una referencia, ya que solo se ha visitado el local del Centro Cívico y Comercial de Lima).
- Rotura de Vidrios.

Tsunami

Las instalaciones se encuentran totalmente alejadas del mar, por lo que no es una amenaza.

Lluvia e Inundación

El clima es característico de la costa peruana, donde las precipitaciones pluviales no son frecuentes, por lo que no es una amenaza e incluso los daños serían menores en caso de presentarse precipitaciones fuera de lo común. En lo que respecta a inundación, se observa que alrededor de las instalaciones no hay ríos o acequias, por lo que no llega a ser una amenaza.

Derrumbes y Deslizamientos

La geología del área en términos de estabilidad en las diferentes áreas que se analizan no es variable, por lo que ambos riesgos no son una amenaza para las diferentes instalaciones.

Rayo

La zona no presenta exposición para este evento, por lo que no es una amenaza.

Daños Materiales por Riesgos de Ingeniería

Rotura de Maquinaria

La infraestructura propiamente dicha de las instalaciones, no cuenta con equipos de envergadura que puedan dañarse, salvo los Grupos Electrónicos y el equipamiento contra incendio.

TREC

No hay exposición, debido a que no se cuenta con equipos móviles.

CAR / EAR

No se descarta que en el año se presenten obras o mejoras en la infraestructura, cuya inversión pueda ser importante, pudiendo presentarse daños, pero debe indicarse que normalmente este tipo de obras es derivada a terceros (considerar que se trata de una empresa del estado y tiene que realizar concursos o licitaciones para las mismas) y por tanto, deben contar con una póliza de seguros, salvo que sea asumido por el propietario del inmueble.

Equipo Electrónico

Hasta donde se ha tenido información, todo lo relacionado a equipos de informática y de comunicación no es parte de la infraestructura, por lo que no habría exposición. Hay componentes de equipos de la infraestructura, como es el caso de los tableros de mando (bomba contra incendio por ejemplo) que son electrónicos, pudiendo ser dañados en caso de variación de voltaje u otro evento, pero de igual forma no pertenece al inmueble y por tanto del igual forma al FCR.

Daños Materiales por Riesgos Políticos

Sabotaje y Terrorismo

Por las relaciones que hay entre empresa administradora y trabajador (además de rotación moderada), la posibilidad de sabotaje es baja, destacando que a la fecha no hay antecedentes de este tipo de ocurrencia en alguna de las instalaciones que pertenecen al FCR. Respecto a terrorismo, debe indicarse que los “objetivos” en la época en que se presentaron “atentados subversivo” en la ciudad fueron las sedes de las empresas del estado, por lo que es un evento que no se descarta, a pesar de que hay estabilidad política en el país, pudiendo presentarse con varias modalidades tanto desde el interior como desde el exterior de cualquiera de las instalaciones. Se puede establecer que el escenario de mayor severidad, es aquel que ocurra en el interior del local que se denomina Centro Cívico y Comercial (zona de estacionamiento por introducción de un vehículo con explosivos), ya que se podría afectar las bases del edificio.

HCC

En este caso el autor se estará refiriendo solo al local del Centro Cívico y Comercial, donde la zona de ubicación del riesgo, eventualmente es considerada como paso de marchas de protestas que se dirigen hacia la Plaza Mayor, no descartando los daños, principalmente en la planta baja. En cuanto a las huelgas, a pesar de que no hay antecedentes, no se descarta, pero normalmente no se producen daños materiales, ya que las mismas son pacíficas.

Otros Riesgos

Robo y/o Asalto

Es un evento que presenta dificultad, debido a que normalmente eventos de esta naturaleza están dirigidos hacia los contenidos que hay en los diferentes edificios y no hacia los elementos que son parte de la infraestructura, a esto debe añadirse que las diferentes instalaciones presentan un sistema de vigilancia que dificulta la ocurrencia. En el peor de los escenarios se podrían sustraer motores de las electrobombas que es parte de las infraestructuras.

Responsabilidad Civil

Para esta cobertura, hay una serie de escenarios, los cuales se mencionan:

Daños Personales: se trata de instalaciones que se encuentran arrendadas a terceros y/o que son visitadas por terceros, por lo que no se descarta que se puedan presentar accidentes individuales por diferentes motivos o accidentes grupales (incendio por ejemplo), lo que podría conllevar a una serie de demandas individuales o una conjunta contra el propietario del inmueble.

Daños a Terceros: se debe considerar que, la ocurrencia de un evento que determine daños materiales del inmueble, puede causar daños a las operaciones de las empresas o entidades que arriendan las instalaciones, esto se puede presentar en cualquiera de las instalaciones,

pero se estima que el escenario de mayor incidencia se ubica en el Centro Cívico y Comercial. Por ejemplo, un incendio o evento que lo cause que pueda ocurrir en el sótano, puede extender los daños hacia las instalaciones del Centro Comercial y otros que tienen como nivel común los sótanos.

Daños Consecuenciales

Lucro Cesante

FCR tiene arrendada las diferentes instalaciones a terceros, por lo que los daños que pudieran producirse en algunos de los locales, estaría produciendo una disminución en el ingreso por este rubro. Se considera que el escenario más severo estaría referido al evento que pueda afectar a las diferentes instalaciones a la vez, lo cual estaría referido al sismo.